

1. Objetivo del fondo

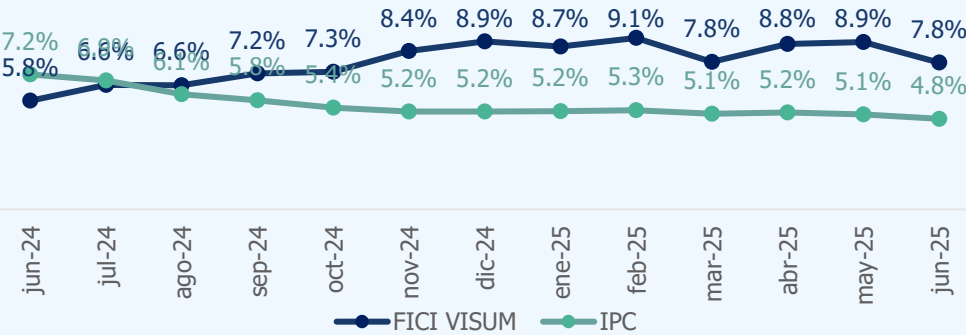
Fondo de inversión colectiva Inmobiliario cerrado (“el Fondo”) cuyo objetivo dual es el de generar rentas periódicas y ganancias de capital a través de la valorización de inversiones a largo plazo en activos inmobiliarios comerciales con vocación de renta. El Fondo tiene a VISUM CAPITAL como gestor externo, quien a su vez cuenta con un equipo local con amplia experiencia en el manejo de inversiones inmobiliarias.

Rentabilidades (E.A.)²

8.53%	4.63%	5.25%	7.81%	9.71%	11.33%
Últimos 10 años	Últimos 5 años	Últimos 3 años	Último año	Año corrido	Último mes

AUM¹: COP \$1.84 Billones

Rendimiento Último Año (EA) vs. Variación IPC Anual



Patrimonio: COP \$1.23 Billones

- 1. AUM: Assets under management (Activos bajo administración)
- 2. Rentabilidades EA calculadas con base en el valor de unidad. Rentabilidades anteriores a la fusión calculadas como promedio ponderado de fondos predecesores.

2. Portafolio de Inversión

	Industrial
Número de Activos	8
AuM (COP Millones)	1,057,636
Área Arrendable (GLA)	257,249 m²
Vacancia Económica	2.12%

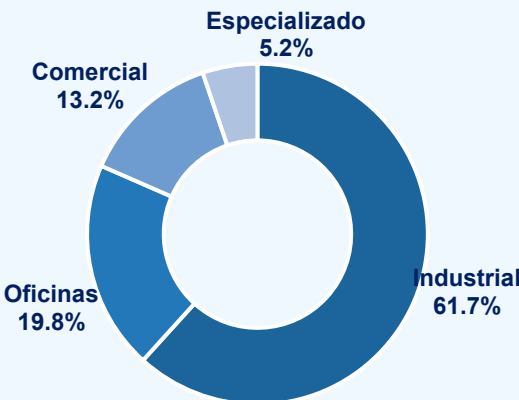
	Oficinas
Número de Activos	11
AuM (COP Millones)	349,679
Área Arrendable (GLA)	38,305 m²
Vacancia Económica	1.64%

	Comercial
Número de Activos	3
AuM (COP Millones)	209,295
Área Arrendable (GLA)	15,249 m²
Vacancia Económica	0.08%

	Especializados
Número de Activos	2
AuM (COP Millones)	131,501
Área Arrendable (GLA)	17,438 m²
Vacancia Económica	5.91%

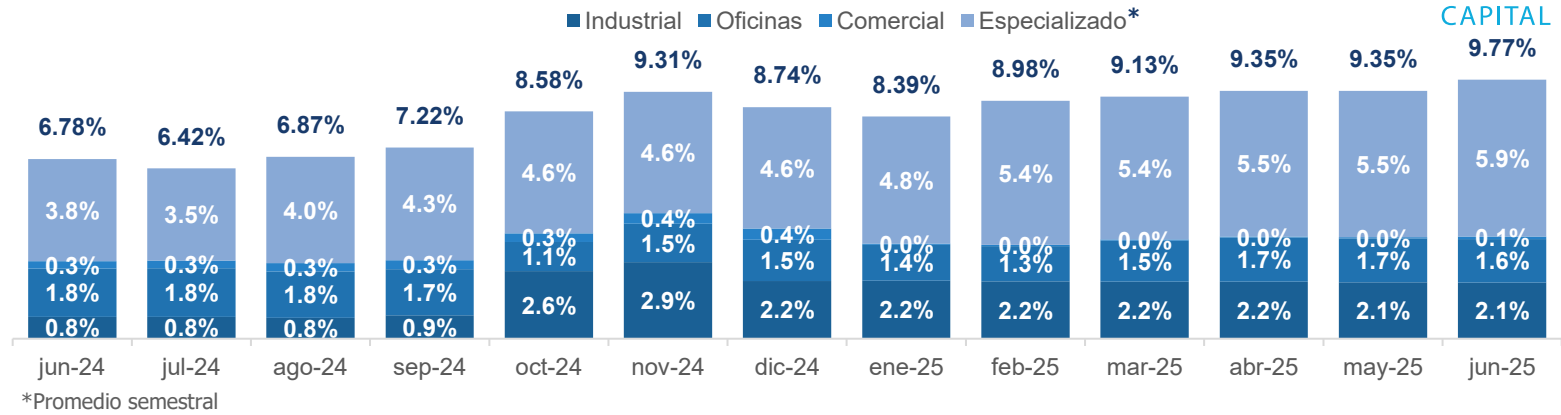
Vacancia Económica	Vencimiento Promedio Contratos
9.77%	8.3 años

Ingreso por tipo de Activo



Estabilizado	100%
En Estabilización	0%
En Desarrollo	0%

3. Evolución de la Vacancia



4. Endeudamiento

Deuda Financiera:
COP \$626 Mil Millones

33.9%

Loan to Value

12.0%

Costo Promedio

8.7 Años

Vencimiento Promedio

5. Distribuciones

2024

Febrero	1.00%
Mayo	0.43%
Septiembre	0.47%
Noviembre	1.60%
Total	3.50%

2025

Febrero	1.00%
Mayo	1.00%
Total	2.00%

Distribuciones relativas al patrimonio al cierre del año anterior

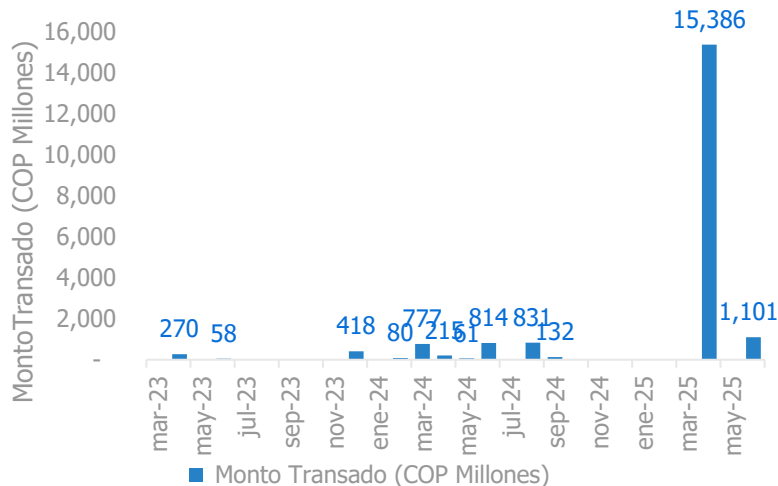


7. Highlights:

Junio 2025

- Se realizó la actualización del valor del 11.5% de los activos dentro del portafolio del Fondo, la cual dejó un PYG positivo de COP \$7,136 millones. Lo anterior llevó a un total del 41% de activos valuados en el semestre
- Titan C.E. obtuvo la certificación EDGE, elevando a +193,000 m2 el Área Total Arrendable "GLA" certificada del Fondo.

6. Mercado Secundario



A partir del 1 de junio de 2021 entró en vigencia la nueva reglamentación sobre la valoración de títulos participativos en diferentes vehículos de inversión inmobiliaria. Para más información consulte [el comunicado sobre la circular 006 de la Superintendencia Financiera de Colombia](#).

8. Comisiones

Valor de Unidades de Participación (SMLMV)		Comisión de Gestión	Comisión de Administración*	Comisión de Estructuración**
0	64.000	1.7 % E.A.	0.09 % E.A.	0.075%
64.001	128.000	1.6 % E.A.		
128.001	256.000	1.5 % E.A.		
256.001	512.000	1.4 % E.A.		
512.001	768.000	1.3 % E.A.		
Más de 768.000 SMLMV		1.2 % E.A.		

*Calculada sobre el Valor de los Activos del Fondo.

**Se calcula sobre el valor de cada aporte diferido a 20 años